



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE PERNAMBUCO

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LOURENÇO DA MATA

R TITO PEREIRA, 267, CENTRO, SÃO LOURENÇO DA MATA - PE - CEP: 54735-300 - F:(81) 31819212

EDITAL DE LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

Prazo de 05 (cinco) dias

PROCESSOS UNIFICADOS: 0000251-29.2002.8.17.1350; 0000121-58.2010.8.17.1350; 0000008-36.2012.8.17.1350; 0001399-60.2011.8.17.1350; 0002354-62.2009.8.17.1350; 0002477-89.2011.8.17.1350; 0000099-83.1999.8.17.1350; 0000040-37.1995.8.17.1350; 0000430-02.1998.8.17.1350; 0000347-05.2006.8.17.1350; 0000074-65.2002.8.17.1350; 0000024-49.1996.8.17.1350; 0000202-27.1998.8.17.1350; 0002033-51.2014.8.17.1350; 0000063-80.1995.8.17.1350; 0001554-10.2004.8.17.1350; 0002413-16.2010.8.17.1350

CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL

ÓRGÃO JULGADOR: 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LOURENÇO DA MATA

ASSUNTOS: MULTAS E DEMAIS SANÇÕES

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO - PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO

EXEQUENTE(S): INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM PERNAMBUCO

PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL: WELLINGTON DE SERPA MONTEIRO

EXECUTADO: PERNORTE S A TELAS E METAIS PERFURADOS

REPRESENTANTE: JOSÉ CARLOS CINTRA UCHOA

ADVOGADO(A): JOSE WILSON VILAR SAMPAIO NETO OAB/PE 27.839

ADVOGADO(A): CLÁUDIO JOSÉ NEVES BAPTISTA OAB/PE Nº 13.548

ADVOGADO(A): MARIO NEVES BAPTISTA FILHO OAB/PE 3783

A Juíza de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de São Lourenço da Mata/PE, **DR. MARINES MARQUES VIANA**, na forma da lei, etc. FAZ SABER, a quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, que o **SR. DIOGO MATTOS DIAS MARTINS, LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**, regularmente inscrito na JUCEPE sob o n.º 381, devidamente credenciado na Corregedoria deste Tribunal de Justiça-PE e autorizado por este Juízo, levará a PÚBLICO LEILÃO na ELETRÔNICA, no dia, local e horários, o(s) bem(ns) penhorado(s)/avaliado(s) na execução e nas condições adiante descritas:

1º LEILÃO – 04/11/2026 às 10:00 horas a quem der maior lance, desde que igual ou superior ao valor de avaliação.

2º LEILÃO – 11/11/2026 às 10:00 horas por maior lance, desde que não seja vil, ou seja, lance inferior a 50% do valor da avaliação.

LOCAL ELETRÔNICO – WWW.INOVALEILAO.COM.BR – (com transmissão em tempo real e simultânea – Auditório Virtual do site - no link do Leilão)

*O 1º leilão terá início à partir do dia da publicação do edital no sítio eletrônico e encerrar-se-á, após o pregão transmitido ao vivo na data e horário marcados.; Não havendo arrematação no 1º Leilão, ficará(o) o(s) lote(s), aberto(s) para lance(s), até o 2º Leilão, o qual encerrar-se-á, após o pregão transmitido ao vivo na data e horário marcados.

OBSERVAÇÃO 1 - O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense (art. 900 NCPC). E ainda, fica automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente ao ato, as mesmas horas, caso não haja expediente forense (feriado ou motivo de força maior) naquelas datas.

DESCRIÇÃO DO BEM:

Lote número “1-A” (um – A), resultante do Desmembramento da Propriedade Única, denominada também de lote “1-A”, constituída pelo Remembramento dos Lotes de terrenos próprios sob os números 01 (um); 02 (dois) e 03 (três), todos da quadra “A”, do Distrito Industrial Santos Dumont, localizado neste Município, medindo pela frente 126,00m (cento e vinte e seis metros) em um segmento, pelo lado direito 555,50m (quinhentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta centímetros) em seis segmentos de 100,00m (cem metros); 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros); 28,00 (vinte e oito metros); 18,00m (dezoito metros); 234,00 (duzentos e trinta e quatro metros) e 170,00m (cento e setenta metros) respectivamente, pelo lado esquerdo, 522,00m (quinhentos e vinte e dois metros) em um segmento e pelos fundos, 312,00 (trezentos e doze metros) em dois segmentos de 190,00m (cento e noventa metros) e 122,00m (cento e vinte e dois metros) respectivamente, perfazendo uma área total de 95.075,00m² (noventa e cinco mil e setenta e cinco metros quadrados); Limitando-se pela frente com a BR – 408, pelo lado direito com o terreno remanescente da Pernorte S/A – (Fábrica) e com terreno da Cia. Usina Tiúma, pelo lado esquerdo, com a estrada de acesso à Avenida Beira Rio e pelos fundos, com a Av. Beira Rio (Projetada).

AVALIAÇÃO: R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais)

MATRÍCULA: Serventia registral de São Lourenço da Mata/PE, sob o nº 077065.2.0007993-35

- **BANCO DO BRASIL S/A**

Três penhoras registradas, todas em 1995, nos primeiros meses após o ajuizamento das execuções. Os processos são nº 6.010/95 (R-1, setembro/1995), nº 15.132/95 (R-2, outubro/1995) e nº 15.133/95 (R-3, outubro/1995). Nenhuma das três informa valor de avaliação do imóvel. Todas têm como corréu José Carlos Cintra Uchoa, representante da Pernorte.

- **FAZENDA NACIONAL**

É o credor com maior número de penhoras registradas na matrícula. As ocorrências se distribuem entre 2001 e 2019, totalizando mais de vinte registros. Em novembro de 2001 foi registrada a penhora referente ao processo nº 8.303/01, com imóvel avaliado em R\$ 2.000.000,00 (R-12). Em agosto de 2002 veio o registro do processo nº 8.695/02, sem valor de avaliação informado (R-16). Em setembro de 2004 foram registradas as penhoras dos processos nº 18.762/04, avaliado em R\$ 175.000,00 (R-24), e nº 18.938/04, também avaliado em R\$ 175.000,00 (R-26). Em março de 2005, o processo nº 237.2002.000138-2 gerou novo registro sem valor informado (R-28). Em agosto de 2005, o processo nº 237.2004.001011-5 registrou avaliação de R\$ 185.000,00 (R-29). Em maio de 2005, o processo nº 237.2005.000366-9 registrou avaliação de R\$ 185.000,00 (R-30). Em setembro de 2005, o processo nº 237.2004.001236-3 foi registrado sem valor de avaliação (R-32). Em abril de 2006, o processo nº 237.2001.000106-1 foi registrado sem valor de avaliação (R-35). Em janeiro de 2007, o processo nº 237.2003.000412-0 foi registrado sem valor de avaliação (R-38). Em novembro de 2007, o processo nº 237.2005.001059-2 gerou três registros distintos (R-38, R-41), todos com avaliação de R\$ 200.000,00. Em dezembro de 2007, o processo nº 2003.0584-4 foi registrado sem valor de avaliação (R-46). Em agosto de 2002, o processo nº 16.066/98 — este do INSS, credor aparentado — foi registrado sem valor (R-8). Em setembro de 2008, o processo nº 237.2001.000302-1 foi registrado sem valor de avaliação (R-53). Em agosto de 2005, o processo nº 237.2004.001011-5 foi registrado com avaliação de R\$ 185.000,00 (R-29). Em abril de 2012, o processo nº 0002477-89.2011.8.17.1350 registrou avaliação de R\$ 1.500.000,00 para garantia de dívida de R\$ 15.589,84 (R-65). Em fevereiro de 2015, os processos nº 0000142-54.1998.8.17.1350 (R-71) e nº 0000547.12.2006 (R-70) foram registrados sem valor de avaliação. Em julho de 2015, o processo nº 0001892-03.2012.8.17.1350 foi registrado sem valor (R-72). Em março de 2019, o processo nº 0000138-75.2002.8.17.1350 registrou avaliação de R\$ 2.000.000,00 (R-73). Além disso, a própria indisponibilidade

de bens averbada em junho de 2009 (R-58) foi determinada por ordem da Fazenda Nacional no processo nº 237.199.000040-3.

- **FAZENDA ESTADUAL DE PERNAMBUCO**

Também figura como credora recorrente, com penhoras distribuídas entre 1998 e 2024. Em setembro de 1998, o processo nº 6.831/98 gerou o primeiro registro estadual, sem valor de avaliação (R-4). Em março de 1999, o processo nº 5.902/95 registrou avaliação de R\$ 40.000,00 (R-5). Em julho de 1999, o processo nº SM.01.001.01315/97 e outros registrou avaliação de R\$ 115.812,17, com exequente Minervino Raimundo da Silva, credor trabalhista de natureza distinta (R-6). Em novembro de 2000 e 2001, os processos nº 16.879/00 (R-9), nº 16.801/00 (R-10) e nº 17.244/2001 (R-11) foram registrados sem valor de avaliação. Em abril de 2002, os processos nº 17.459/02 (R-13) e nº 15.816/98 (R-14) registraram avaliação de R\$ 200.000,00 cada. Em novembro de 2003, os processos nº 8.655/02 geraram dois registros (R-19 e R-20) e o processo nº 8.679/02 gerou mais um (R-21), todos sem valor de avaliação. Em setembro de 2005, o processo nº 237.1994.000012-4 foi registrado sem valor (R-31) e o processo nº 237.1997.000003-3 foi registrado para garantia da dívida de R\$ 26.504,37 (R-33). Em março de 2006, o processo nº 237.2005.001664-7 registrou avaliação de R\$ 200.000,00 para pagamento de débito de R\$ 20.120,85 (R-34). Em julho e outubro de 2006, os processos nº 237.2006.000652-0 (R-36) e nº 237.2006.000991-0 (R-37) foram registrados sem valor de avaliação. Em outubro e novembro de 2007, os processos nº 237.2005.001059-2 (R-39 e R-40), nº 237.2006.001718-2 (R-42), nº 237.2007.001423-2 (R-43) e nº 237.2007.000950-6 (R-44) foram registrados, a maioria com avaliação de R\$ 200.000,00. Em maio de 2008, os processos nº 237.2007.000948-4 (R-48), nº 237.2007.002084-4 (R-49), nº 237.2007.001420-8 (R-50) foram registrados sem valor de avaliação. Em junho de 2009, o processo nº 237.2009.000454-2 foi registrado sem valor (R-56). Em abril de 2010, o processo nº 000.0001-15.2010.8.17.1350 foi registrado sem valor (R-59). Em junho de 2012, o processo nº 0000008-36.2012.8.17.1350 registrou avaliação de R\$ 200.000,00 para garantia de dívida de R\$ 17.977,93, com José Carlos Cintra Uchôa como fiel depositário (R-68). Em fevereiro de 2015, o processo nº 0000547.12.2006.8.17.1350 foi registrado sem valor (R-70). Por fim, em outubro de 2024, o processo nº 0000338-97.1993.8.17.1350 — o mais recente de todos — registrou penhora com avaliação de R\$ 500.000,00 para garantia da dívida de R\$ 209.367,26, com mandado de 2019 e auto de penhora de 2021 (R-81). Este é o último registro ativo na matrícula.

- **DEMAIS CREDITORES**

INSS — Dois registros. O processo nº 16.066/98 foi registrado em julho de 2000 sem valor de avaliação (R-8), e o processo nº 18.532/04 foi registrado em agosto de 2004 com avaliação de R\$ 175.000,00 (R-23).

Caixa Econômica Federal — Um registro, em agosto de 2008, referente ao processo nº 237.2008.001170-8, sem valor de avaliação (R-52). A CDA foi averbada em junho de 2008 no valor de causa de R\$ 42.037,20 (R-51).

Comissão de Valores Mobiliários – CVM — Dois registros. O processo nº 2004.83.00.015848-8 foi registrado em maio de 2008 pela 11ª Vara Federal sem valor de avaliação (R-47), e o processo nº 2009.83.00.008811-3 foi registrado em setembro de 2010 com avaliação de R\$ 950.750,00 para garantia de dívida de R\$ 49.033,26 (R-60).

União — Justiça do Trabalho — Quatro registros. O processo nº 01888-2007-161-06-00-8 gerou um gravame em janeiro de 2008 (R-45). Os processos nº 01676-2008-161-06-00-1 geraram dois registros em dezembro de 2008 e março de 2009 (R-54 e R-55) sem valor de avaliação, e em junho de 2009 novo registro para garantia da dívida de R\$ 64.000,00 (R-57).

Fazenda Municipal de São Lourenço da Mata — Um registro, em setembro de 2004, referente ao processo nº 18.648/04, com avaliação de R\$ 175.000,00 (R-25). Outro registro em dezembro de 2023, referente ao processo nº 0000052-36.2004.8.17.1350, com avaliação de R\$ 175.000,00 para garantia de dívida de R\$ 22.135,54 atualizada para R\$ 65.252,67 (R-79).

Credores particulares e trabalhistas individuais — O processo nº SM.01.001.00711/98, movido por José Bezerra da Silva Filho e outros, registrou penhora em julho de 2002 com avaliação de R\$ 500.000,00 (R-15). O processo nº 01510-2002-161-06-00-0, movido por Moezio Francisco dos Santos pela 1ª Vara do

Trabalho, registrou penhora em agosto de 2004 com avaliação de R\$ 500.000,00 (R-22). O processo nº 01642-2003-161-06-00-2, tendo como exequente Leilane Vanda Batista, registrou penhora em outubro de 2004 com avaliação de R\$ 500.000,00 (R-27). O processo nº 0003272-95.2011.8.17.1350, movido por Pedro Henrique Braga Reynaldo Alves, registrou penhora em abril de 2012 com avaliação de R\$ 1.500.000,00 para garantia de dívida de R\$ 29.282,93 (R-67). O processo nº 0011173-79.2013.5.06.0161, Ação Trabalhista de Ivanildo João do Carmo contra a Pernorte S/A, registrou penhora em abril de 2019 (R-74), porém este registro foi cancelado em setembro de 2019 por ter sido procedido sem o devido auto de penhora (AV-75).

1. CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS) LEILOADO(S)

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) AD CORPUS (Art. 500 § 3º do Código Civil), no estado de conservação, em que se encontra(m), não cabendo à Justiça, a parte exequente e/ou ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a impostos, taxas, conservação, consertos e reparos ou mesmo providências/encargos referentes a regularização do bem adquirido(s). Sendo a arrematação judicial modo originário/derivado de aquisição de propriedade, não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações do(s) bem(ns) oferecido(s) no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição do(s) bem(ns) deverá ser dirimida no ato do pregão.

2. SOBRE O(S) BEM(NS)

Tratando-se de imóvel(is) construído(s) em terreno de acrescido de Marinha (propriedade da União – Art. 20, CF/88), a alienação judicial recairá sobre o domínio útil e direito de ocupação.

Os débitos de foro/taxas de ocupação, assim como o Laudêmio, devidos eventualmente pelo executado (art. 3º, caput, do DL 2.398/87) em relação ao imóvel, face a sua natureza propter rem, se sub-rogam no preço apurado (art. 908, §1º, CPC).

Ainda tratando do assunto sobre terreno de Marinha, fica desde já, cientificado o arrematante que deverá realizar o procedimento de transferência junto a Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco – SPU/PE, nos termos da Instrução Normativa nº 01/2018.

3. DA POSSIBILIDADE DE VISITAÇÃO / VISTORIA DO BEM

No caso de bem imóvel, basta o interessado se dirigir ao local para verificar as condições. Em eventual negativa, a solicitação de visitação, dependerá de prévio e formal feito à Secretaria desta vara ou ao leiloeiro, através do e-mail: contato@inovaleilao.com.br, podendo ser atendida ou não, de acordo com as possibilidades do processo e da Justiça.

4. DO ÔNUS E SUBROGAÇÃO DOS DÉBITOS

4.1 – Os bens alienados, serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital e caso exista determinação judicial contrária;

4.2 - Aos bens imóveis arrematados aplicam-se as regras do parágrafo único, do artigo 130, do Código Tributário Nacional, ou seja, a sub-rogação dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, e ainda, condomínio e a contribuição de melhoria, ocorre sobre o respectivo preço;

4.3 - Os créditos tributários pertinentes ao bem, assim como os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço (art. 908, §1º, CPC).

4.4 – A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil)

4.5 – *Todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, ITBI, alvarás, certidões, escrituras, registros, averbações e outras despesas pertinentes, ocorrerão por conta do arrematante. (imóveis)

5. DO ACORDO / REMIÇÃO E OBRIGAÇÕES GERADAS

As partes podem chegar há qualquer tempo a um acordo e requerer a suspensão do leilão. Poderá ainda, o executado, há qualquer tempo, antes da arrematação, remir a execução, mediante pagamento ou depósito do valor atualizado da dívida, acrescido dos encargos, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). Requerida a remição nos 20 (vinte) dias úteis anteriores ao leilão, deverá o devedor responder ainda pela comissão do leiloeiro. O percentual do leiloeiro será de 2,5% (dois virgula cinco por cento) sobre o valor da remissão, pagamento do parcelamento ou da avaliação, e ou a ser estipulado pelo magistrado, devendo-se observar, em todos os casos, os critérios da menor onerosidade e da proporcionalidade.

6. DO CADASTRO NO SITE E INFORMAÇÕES DO PREGÃO

6.1 ELETRÔNICO: Para arrematar por meio eletrônico é necessário, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data de realização do respectivo Leilão, acessar o site www.inovaleilao.com.br, identificar o leilão objeto do presente edital e a relação dos bens que serão alienados e realizar o cadastramento, conforme as instruções ali disponibilizadas;

6.2 Fica esclarecido que menores de 18 anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

6.3 O Leilão na modalidade eletrônica inicia-se logo após a publicação do Edital de Leilão no site do Leiloeiro e termina, após o pregão e transmissão.

6.4 Os interessados/participantes virtuais, poderão oferecer seus lances, no auditório virtual dentro do site, até o horário de encerramento do lote no leilão que será transmitido ao vivo.

6.5 Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento dela. Ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade por problemas gerados ou delays devido à instabilidade da internet ou a mau uso dos recursos computacionais necessários para participação.

7. DOS LANCES, PARTICIPAÇÃO PREFERENCIAL E IMPEDIMENTOS

7.1 Os lances serão preferencialmente à vista. Caso não exista lance à vista, fica autorizado o recebimento de lance parcelado.

7.2. Não será aceito lance que, em segundo leilão, ofereça preço vil. (art. 891, parágrafo único, CPC);

7.3 No caso de lance válido, lavre-se de imediato o respectivo Auto de Arrematação (art. 901 do CPC), condicionando-se a expedição da respectiva Carta de Arrematação, ao decurso do prazo para impugnação (art. 903, §3º do CPC - 10 dias), à realização do depósito/ oferta de garantia idônea, ao pagamento de eventuais custas (caso existam), da comissão do leiloeiro e ao recolhimento do imposto de transmissão, conforme o caso (art. 901, §1º e §2º do CPC).

7.4 É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, com exceção (art. 890 do CPC): I - dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; V - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes.

7.5 Se o exequente arrematar o(s) bem(ns) e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor o(s) bem(ns) exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC)

7.6 Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. (art. 892, § 2º do CPC)

7.7 No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. (art. 892, § 3º do CPC)

7.8 Além do lance vencedor, será registrado, quando possível (e se houver), o segundo maior lance, e, caso haja inadimplemento por parte do arrematante, poderá ser chamado o licitante do segundo maior lance, a depender de determinação do juízo neste sentido.

7.9 Eventualmente, não havendo lance nas condições determinadas, fica desde já, autorizado o recebimento de lance(s) condicional(is), o(s) qual(is) será(ão) levado(s) ao conhecimento do juízo, partes e interessados, através de Ata que será lavrada pelo Leiloeiro.

7.10 DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance/auditório virtual” do site www.inovaleilao.com.br a 01 (um) minuto do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

7.11 DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O participante/usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

PARÁGRAFO ÚNICO (MANDADO ESPECÍFICO): O arrematante, desde já, outorga o leiloeiro responsável pela realização do leilão de, em nome do arrematante, assinar o Auto de Arrematação, estando também autorizado a anexar aos autos, posteriormente, as guias de depósitos judiciais referentes ao lance e o comprovante do pagamento da comissão do leiloeiro, encaminhadas e pagas pelo arrematante.

8. DA ARREMATAÇÃO ENGLOBADA

Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. (art. 893 do CPC).

9. DOS PAGAMENTOS DA ARREMATAÇÃO, DA COMISSÃO LEILOEIRO E SEUS PRAZOS

9.1 O pagamento do preço da arrematação deverá ser realizado preferencialmente à vista (moeda nacional), no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, mediante caução idônea (art. 892, CPC), no percentual de 25% (vinte e cinco por cento) do lance ofertado, a ser pago no prazo de até 02 (dois) dias úteis após a arrematação.

* Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

OBSERVAÇÃO 3: A proposta de pagamento à vista prefere às propostas de pagamento parcelado que, somente serão admitidas, caso não exista qualquer lance à vista. (art. 895, §7º, CPC). * Parcelamento possível apenas para imóveis.

9.2. Será admitido o parcelamento, por no máximo 30 (trinta) meses, mediante o pagamento da caução, à vista de pelo menos 25% (vinte e cinco) do lance em até 01 (um) dia útil; ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E EVENTUAIS MULTAS: A atualização monetária das parcelas será pela TABELA ENCOGE NÃO EXPURGADA (DO TJPE).

9.3 Aplicação de multa de 10% (dez por cento), para hipóteses de atraso no pagamento, incidente sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4 do CPC);

9.4 O Vencimento da parcela mensal é o dia 15 (quinze) de cada mês. (Se no dia do vencimento das parcelas não houver expediente bancário, o vencimento prorroga-se até o próximo dia útil.)

*O depósito da primeira parcela da arrematação, deverá ser realizado no mês subsequente ao do leilão.

9.5 O(s) bem(ns) imóvel(s) alienado(s) parceladamente será(ão) transferido(s) com hipoteca em favor do CREDOR (o arrematante irá arcar com os custos de registro e posterior cancelamento), cujos termos constarão da Carta de Arrematação, devendo ser registrada nas respectivas matrículas do Cartórios de

Registro de Imóveis onde se encontram registrados os respectivos bens. O(s) arrematado(s) somente terão a liberação do gravame, após quitação total das parcelas pactuadas, com eventual multa pelo atraso, por ordem exclusiva do Juízo; (art. 895 do CPC/2015)

9.6 A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único da Lei 21.981, art. 7º da resolução 236 do CNJ e art. 884, parágrafo único do CPC).

9.7 O recolhimento referente ao pagamento da arrematação deverá se processar em guia/boleto específico, vinculado ao processo. A conta será aberta no Banco do Brasil – BB, após a arrematação; O pagamento da comissão do Leiloeiro será feito diretamente ao profissional em conta a ser informada.

10. DAS PENALIDADES DEVIDO AO NÃO PAGAMENTO (FRAUDE EM LEILÃO)

10.1 Os pagamentos não efetuados no prazo implicarão ao(s) arrematante(s) faltoso(s) as penalidades da lei, especialmente, perda do sinal e perda da comissão do leiloeiro (art. 39 do Decreto n.º 21.981/1932) ficando, ainda, proibido de participar de novos leilões (art. 23, § 2º, da Lei das Execuções Fiscais e art. 897, do CPC/15). Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. (art. 897 do CPC).

10.2 Os licitantes que porventura, não realizem o pagamento dentro do prazo estipulado em Edital, ocasionando prejuízo ao processo/leilão, também terão seus dados excluídos do sítio eletrônico do leiloeiro, sem possibilidade de retorno.

11. DO AUTO DE ARREMATAÇÃO E SEUS EFEITOS

11.1 A alienação será formalizada, através do Auto de Arrematação, o qual será lavrado pelo leiloeiro responsável, e deverá conter a assinatura do juiz, do leiloeiro e do licitante vencedor (arrematante).

11.2 Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903 do CPC).

11.3 § 1º Ressalvadas outras situações previstas neste Código e artigo acima, a arrematação poderá, no entanto, ser: 1 - invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício; 2 - considerada ineficaz, se não observado o disposto no art. 804; 3 - resolvida, se não for pago o preço ou se não for prestada a caução.

11.4 § 2º O juiz decidirá acerca das situações referidas no § 1º, se for provocado em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação.

11.5 § 3º Passado o prazo previsto no § 2º sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º, será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse.

12. DA CARTA DE ARREMATAÇÃO, MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE E OU MANDADO DE ENTREGA

12.1 Após o decurso do prazo acima mencionado, Auto de arrematação assinado, pagamentos realizados e protocolados nos autos, será expedida a Carta de Arrematação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de imóvel.

12.2 Quando, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC), será expedido o mandado de entrega do bem. Tratando-se de veículos, também será enviado, através de Ofício para o(s) órgão(s) necessário(s), a determinação de transferência de propriedade ao arrematante. Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

12.3 Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a teor do art. 901. § 2º do Novo Código de Processo Civil.

13. DA INTIMAÇÃO DAS PARTES E TERCEIROS

Ficam intimados do presente Edital, nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, os credores, o(s) executado(s), seus eventuais cônjuges, no caso de empresa, seu(s) sócio(s), através de seus representantes legais. Intimados ainda: os litigantes, titulares de ônus sobre os bens, credores com garantia real, alienantes fiduciários/hipotecários (caso existam), Fazenda Nacional, Estadual e Municipal (caso existam) da penhora, reavaliação e das datas dos leilões, caso não tenham sido encontrados de forma pessoal.

ADVERTÊNCIA 1: E para que chegue o presente EDITAL, ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados e no futuro, não possam alegar ignorância, o mesmo será publicado em conformidade com o art. 887 §2 do CPC, no site do leiloeiro (WWW.INOVALEILAO.COM.BR) e na forma da lei afixados no local de costume.

13. DAS OBRIGAÇÕES DOS ARREMATANTES APÓS A ARREMATAÇÃO

13.1 O acompanhamento do processo e os demais atos que se façam necessários deverão ser realizados pelo próprio arrematante e ou seu representante, não podendo o leiloeiro atuar como seu procurador.

13.2 Fica ciente ainda, que o arrematante deverá apresentar, através de juntada nos autos, o(s) referido pagamento(s) do saldo da arrematação e ou das eventuais parcelas, sendo nesse caso, comprovação mensal.

DÚVIDAS E INFORMAÇÕES, ENTRAR EM CONTATO COM O LEILOEIRO

As dúvidas e esclarecimentos deverão ser feitas através do leiloeiro oficial, **DIOGO MATTOS DIAS MARTINS**, pelos canais de atendimento:

Telefone: (81) 3132.5966

Whatsapp e Telegram: (81) 3061.0818 (Whatsapp).

E-mails: contato@inovaleilao.com.br ou diogo@inovaleilao.com.br

Facebook: /diogomartinsleiloeiro

Instagram: @diogomartinsleiloeiro

Youtube:/InovaLeilao

*(para acompanhar o leilão, aponte câmera do celular para o qr code acima, no dia e horário agendado)

Site: site www.inovaleilao.com.br



15.0 CUMpra-SE

Dado e passado, nesta São Lourenço da Mata, Estado de Pernambuco, aos 12 de Junho de 2026. Eu, Chefe de Secretaria, fiz digitar e subscrevo.

DRª. MARINES MARQUES VIANA
JUÍZA DE DIREITO